



## COMUNE DI LAZISE

*Provincia di Verona*

\*\*\*\*\*

COPIA

N. Reg. Gen. 952 del 11-12-2019

### DETERMINAZIONE N. 195 DEL 11-12-2019

### Settore SUAP - TRIBUTI - COMMERCIO - MANIFESTAZIONI

**Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'APPALTO RELATIVO ALLA CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DOGANA VENETA" PER ANNI 5 MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016;**

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO COMMERCIO

adotta la seguente determinazione

#### Premesso che

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/02/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2019/2021 con i relativi allegati;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/2019 è stato approvato il Bilancio di previsione del Comune di Lazise (VR) per l'anno 2019;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 04/04/2019 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per l'anno 2019;
- con l'adozione del PEG i Responsabili delle Aree sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;
- che il Comune di Lazise è proprietario dell'immobile denominato "Dogana Veneta" sito in Piazzetta Partenio e censito al catasto fabbricati del Comune di Lazise al Foglio 1, mappale n. 183, sub 4;

**Dato che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 08/08/2019 è stato deliberato l'atto d'indirizzo per indire gara pubblica mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 per la concessione d'uso dell'immobile "Dogana Veneta" per anni 5 con incarico di professionista esterno quale supporto al responsabile unico del procedimento;

**Considerato** che la spesa generata dal presente affidamento è volta ad assicurare la gestione ordinaria delle funzioni dell'Ente;

**Ritenuto** più adatto utilizzare come criterio di selezione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**Considerato** che l'offerta economicamente più vantaggiosa permette di premiare gli operatori economici che presentato un'offerta tecnica qualitativamente maggiore, soprattutto in considerazione della concessione in uso dell'immobile oggetto di gara;

**Considerate** le tempistiche di gara per l'espletamento e l'esaurimento di una procedura di gara aperta, in particolare:

- che l'art. 60 del D.Lgs 50/2016 fissa come termine minimo per la ricezione delle offerte trentacinque giorni dalla data di trasmissione del bando di gara;
- che il criterio scelto per la valutazione delle offerte è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che, quindi, occorre tenere conto anche delle presumibili tempistiche per la formazione e la riunione di una commissione di gara;
- che essendo una procedura aperta non è possibile stimare il numero di offerte che perverranno, pertanto, risultano incerte le tempistiche per la valutazione delle stesse;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9, del D. Lgs 50/2016 il contratto d'appalto non può essere stipulato prima che siano trascorsi trentacinque giorni dalla data di aggiudicazione;

**Ritenuto** quindi stimare che l'esaurimento della procedura di gara avverrà verso la fine del mese di Febbraio 2020;

**Considerate** le tempistiche tecniche per l'esaurimento della procedura di gara sopra esposte, si ritiene opportuno fissare come data di effettivo inizio del servizio da parte del nuovo affidatario il 01.05.2020;

**Ritenuto** opportuno, al fine, da un lato, di rispettare gli obiettivi fissati con la deliberazione di Giunta Comunale sopra citata e, dall'altro, di tenere conto delle tempistiche per la procedura di gara, fissare il periodo di durata dell'appalto dal 01.05.2020 al 30.04.2025, con la possibilità di proroga fino ad un massimo di 6 mesi;

**Considerato** che ai fini fiscali il canone annuo ammonta ad € 300.000,00 e per la concessione in uso della "Dogana Veneta" dal 01.05.2020 al 30.04.2025 è pari a € 1.500.000,00 (unimilonecinecentomila/00), oltre Iva di legge;

**Richiamate** le soglie di rilevanza comunitaria previste dall'art. 35 del D.Lgs 50/2016;

**Richiamate** le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.Lgs 50/2016 approvate dall'Anac con determinazione n. 1097 del 26.10.2016 e aggiornate al D.Lgs 56/2017 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018 recanti *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"*;

**Considerato** che, nonostante le suddette Linee Guida si riferiscano all'affidamento di contratti pubblici inferiori alla soglia di rilevanza comunitaria, esse contengano comunque principi utili anche per le procedure sopra soglia, in particolare al punto 3.6 nel quale, in riferimento al principio di rotazione, viene espresso che *"La rotazione non si applica laddove il nuovo affidamento avvenga tramite procedure ordinarie o comunque aperte al mercato, nelle quali la stazione appaltante, in virtù di regole prestabilite dal Codice dei*

*contratti pubblici ovvero dalla stessa in caso di indagini di mercato o consultazione di elenchi, non operi alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici tra i quali effettuare la selezione”*

**Dato Atto** dell'importo dell'affidamento per 5 anni della concessione in uso della “Dogana Veneta” quantificato in € 1.500.000,00 (unmilione cinquecento/00), oltre Iva di legge, è necessario avviare una procedura aperta a qualsiasi operatore economico interessato, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016;

**Considerato** che l'art. 37 del D.Lgs 50/2016 richiede che per effettuare procedure di importo superiore alla soglia di € 40.000,00, per acquisti di forniture e servizi, e di € 150.000,00, per lavori, le stazioni appaltanti devono essere in possesso della necessaria qualificazione ai sensi dell'art. 38;

**Rilevato** che il Comune di Lazise non è in possesso della necessaria qualificazione dovendosi necessariamente rivolgere ad una Centrale unica di committenza per l'affidamento dei servizi oggetto di gara;

**Vista** la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 30.11.2015 del Comune di Lazise con la quale è stata approvata la convenzione per l'adesione alla Centrale unica di Committenza dell'unione Montana del Baldo – Garda per la gestione di affidamenti di lavori, servizi e forniture, poi sottoscritta il 04.12.2015;

**Vista** la deliberazione della Giunta dell'Unione Montana n. 35 del 04.12.2015 con la quale è stata attivata la Centrale Unica di Committenza per il Comune di Lazise;

**Ritenuto** quindi necessario dar corso all'avvio ad una procedura aperta sopra soglia per la concessione in uso dell'immobile denominato “Dogana Veneta”, dal 15.03.2020 al 14.03.2025 riservata ad operatori economici (art. 3 lett. “p” D. Lgs. 50/2016) attribuendo l'incarico alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Baldo – Garda per l'espletamento della suddetta procedura;

**Dato Atto** che, come stabilito con deliberazione della Giunta dell'Unione Montana del Baldo Garda n.39/2015, la quota da versare alla Centrale unica di Committenza per la gestione della gara di appalto è corrispondente ad € 6.674,00 oltre al rimborso del contributo Anac pari ad € 600,00, per un totale di € 7.274,00;

**Visto** l'art. 51 del D.Lgs 50/2016 in materia di suddivisione in lotti degli appalti che dispone che *“Le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti nel bando di gara o nella lettera di invito e nella relazione unica di cui agli articoli 99 e 139”*;

**Considerata** la particolarità della concessione messa a gara che richiede per una migliore funzionalità di gestione un unico operatore economico e che l'eventuale suddivisione in lotti dell'appalto può portare a rendere l'esecuzione dello stesso eccessivamente onerosa, sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista economico;

**Visto** l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Visto** l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 in base al quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- il fine che si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la forma, le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente;

**Visto** il decreto di sindacale 13666 del 21.05.2019 con il quale Claudio Prando è stato nominato Responsabile dell'Area Attività Produttive/Tributi/Manifestazioni;

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare gli artt. 107, 147 bis, 151 e 192;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- la Legge n. 241/1990;
- la Legge n. 136/2010, specie l'art. 3;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Presa visione del progetto d'appalto ex art. 23 D.Lgs 50/2016, formato dal contratto di concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale denominato "Dogana Veneta" allegato per anni 5 con possibilità di proroga per 6 mesi

**DETERMINA**

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

1) di provvedere ad indire una procedura aperta, ex art. 60 D.Lgs 50/2016, riservata ad operatori economici di cui all'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale denominato "Dogana Veneta", in premessa generalizzato, sito in Piazzetta Partenio per il periodo di 5 anni (dal 01.05.2020 al 30.04.2025), con la possibilità di proroga di mesi 6 (Dal 01.05.2025 al 31.10.2025);

2) di provvedere contestualmente all'approvazione del progetto d'appalto ex art. 23 D.Lgs 50/2016, formato dai seguenti allegati relativi alla procedura per l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile denominato "Dogana Veneta":

- Contratto di concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale denominato "Dogana Veneta";
- Patto d'integrità;
- Allegato "A" relativo alle spese;

3) di attribuire l'incarico per l'espletamento della suddetta procedura alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Baldo – Garda trasmettendo ad essa tutti gli atti e i documenti necessari;

4) di precisare che l'importo complessivo dell'appalto ammonta ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), canone annuo valutato ai fini fiscali di € 300.000,00, come specificato nel contratto di concessione facente parte del progetto d'appalto allegato al presente atto;

5) di dare atto inoltre che:

- in considerazione delle premesse verrà posta in essere una procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs 150/2016 utilizzando come criterio di scelta quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 e come criteri di valutazione delle offerte i seguenti punti:
  - Criteri metodologici specifici per lo svolgimento del servizio nel periodo di utilizzo riservato al Comune di Lazise;
  - Piano di conduzione Tecnica;
  - Migliorie;
- il fine che con il contratto si intende perseguire è garantire la concessione d'uso dell'immobile a terzi nel rispetto delle condizioni stabilite nel contratto;
- l'oggetto del contratto è l'affidamento dei servizi sopra elencati dal 15.03.2020 al 14.03.2025;
- le clausole essenziali sono quelle individuate nell'allegato contratto di concessione descrittivo e prestazionale;
- il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa ex art. 32, comma 14, del D.Lgs 150/2016 con intervento del Segretario comunale in qualità di ufficiale rogante;
- gli impegni di spesa derivanti dal presente provvedimento sono compatibili con il programma dei conseguenti pagamenti, con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- di impegnare sul Capitolo n. 501/0 "Spese per gestione Dogana Venata" del Bilancio di previsione e pluriennale, annualità 2019, a titolo di spese per l'espletamento della procedura di gara per l'affidamento del servizio in questione:
  - € 6.674,00 per competenze a favore della C.U.C. Unione Montana del Baldo Garda,
  - € 600,00 quale contributo Anac;
- l'impegno definitivo di spesa verrà assunto dopo l'avvenuta aggiudicazione definitiva;

6) di precisare, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari della procedura in oggetto, che il CIG sarà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza la quale provvederà a trasmetterlo al presente ufficio per gli adempimenti di legge.

Il Responsabile del procedimento Prando Claudio

Il Responsabile del Servizio  
F.to Prando Claudio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

<b>Certificato di Esecutività e Copertura Finanziaria</b>
---

**DETERMINAZIONE N.195 DEL 11-12-2019****Settore SUAP - TRIBUTI - COMMERCIO - MANIFESTAZIONI**

<b>Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'APPALTO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DUSO DELL 'IMMOBILE DENOMINATO "DOGANA VENETA" PER ANNI 5 MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELLART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016;</b>
--

**CIG****VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Con Parere: Favorevole\* in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 153, comma 5 e art. 147bis, T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000) si attesta che il presente documento è divenuto esecutivo in data 12-12-2019 (art 183 comma 7 dlgs 267/00).

\*per la motivazione indicata con nota:

<b>Impegno N. 1104 del 11-12-2019 a Competenza CIG</b>	
5° livello 05.01-1.03.02.99.999 Altri servizi diversi n.a.c.	
Capitolo 501 / Articolo SPESE PER GESTIONE DOGANA VENETA	
Causale	DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER LAPPALTO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DUSO DELLIMMOBILE DENOMINATO DOGANA VENETA PER ANNI 5 MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELLART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016;
<b>Importo 2019</b>	<b>Euro 7.274,00</b>
Beneficiario	870 COMUNITA' MONTANA DEL BALDO

\*\*\*\*\*

Il Responsabile Finanziario  
*F.to Rossetto Paolo*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.